

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligaties van De Holle Bilt II C.V.

Dit document is opgesteld op 25 april 2018.

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligaties worden aangeboden door De Holle Bilt II C.V.. De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren en optimaliseren van een landgoed gelegen aan de Holle Bilt 20-22 te De Bilt. De voornaamste activiteiten van de Uitgevende instelling omvatten onder andere; het aansturen en coördineren van de partijen betrokken bij de verduurzaming, het innen van periodieke huurbedragen, het betalen van de operationele kosten van de uitgevende instelling, het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de obligatiehouders en de bankfinanciering en het communiceren met de huurder.

De website van de initiatiefnemer van het project is www.capricorncapital.nl

Wat zijn voor de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die De Holle Bilt II C.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming**, waaronder, onder andere, lager dan geprognoseerde kasstromen of schade aan het vastgoed.
- **Risico's verbonden aan de obligatielening**, waaronder, onder andere, waarde fluctuaties van de obligaties.
- **Overige risico's**, waaronder, onder andere, risico's op wetswijziging of calamiteiten.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt

dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligaties voor een lagere prijs moet verkopen.

Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's" op pagina 3 t/m 6.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de benodigde informatie met betrekking tot de risico's tot zich hebben genomen en het zich kunnen veroorloven de inleg te verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de risico's niet begrijpen en/of niet goed in kunnen schatten en/of het zich niet kunnen veroorloven om de inleg te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligaties

De nominale waarde van de obligaties is €1.000,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is €1.000,00.

De prijs van de obligaties is €1.000,00.

Deelname is mogelijk vanaf €1.000,00.

De datum van de uitgifte van de obligaties is de datum waarop de obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijfperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan obligatiehouders worden gecommuniceerd.

De looptijd van de obligaties is 5 jaar (60 maanden).

De rente op de obligaties is 6,5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u €15,00 (1,5% van de hoofdsom) aan transactiekosten per obligatie. Er worden geen emissiekosten betaald.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt ca. 0,005 euro gebruikt om de aankoopkosten (financieringskosten) af te dekken. Ca. 0,995 euro wordt geïnvesteerd in financiering van de aankoop, verduurzaming en exploitatie van het reeds verhuurde landgoed gelegen aan de Holle Bilt 20-22 te De Bilt.

Uw inleg behoort tot het vermogen van De Holle Bilt C.V.

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 7

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee verkrijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit Document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een C.V., opgericht op 28 september 2011 en gevestigd in Dordrecht onder KvK-nummer 53648897. Na de aankoop en overdracht van de aandelen in de uitgevende instelling zal de uitgevende instelling zich vestigen te Utrecht. Het adres van de uitgevende instelling wordt Maliebaan 137, 3581 CL, Utrecht. De website van de initiatiefnemer van de aankoop van de uitgevende instelling is www.capricorncapital.nl.

Contactpersoon: S.J. Stroband, houdringe@capricorncapital.ch

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Capricorn Management B.V.
Capricorn Management B.V. wordt bestuurd door S.J. Stroband.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Het commercieel exploiteren van het Landgoed, hieronder valt onder andere:

- Het innen van de periodieke huurbedragen conform de huurovereenkomsten;
- Het toezicht houden op het nakomen van de in de huurovereenkomsten overeengekomen afspraken door de huurklanten en zo nodig ingrijpen indien dit niet of onvoldoende gebeurt;
- Het betalen van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de Obligatiehouders en de Bankfinanciering;
- Het verzorgen van de financiële administratie en het voldoen aan de verslaggevingsverplichtingen;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals ongepland onderhoud of reparaties na schade;
- Het voeren van onderhandelingen met de huurder;
- Het eventueel openbreken van het huurcontract en verlengen van de huurtermijn;

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: De Holle Bilt II C.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Verhuur kantoorruimte aan de Holle Bilt 20-22.

De uitgevende instelling heeft geen (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Nadere informatie over de risico's

Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming

Risico van waardedaling van het vastgoed: Het risico bestaat dat de marktwaarde van het vastgoed daalt omdat deze, onder andere, afhankelijk is van algemene economische ontwikkelingen en marktomstandigheden op de vastgoedmarkt in het bijzonder. Dit betekent dat het risico bestaat dat in geval van een eventuele (vrijwillige of verplichte) verkoop van het vastgoed de opbrengst lager uitvalt dan de het op dat moment nog door de uitgevende instelling verschuldigde bedrag onder de bankfinanciering en de obligatielening. Indien dit risico zich voordoet kan het zijn dat de verkoopopbrengst van het vastgoed niet voldoende is om de bankfinanciering en obligatielening geheel af te lossen.

De waarde van het vastgoed is getaxeerd op €24,47 miljoen k.k. De taxatie is een inschatting van de taxateur (CBRE) van de waarde op basis van de huidige marktinzichten, er is geen garantie dat deze waarden in de toekomst ook gerealiseerd zullen worden.

Risico verbonden aan de externe financiering van de uitgevende instelling: De uitgevende instelling heeft een, voor dit soort projecten gebruikelijke, externe financiering (de bankfinanciering) aangetrokken. De verstrekker van de bankfinanciering heeft uit hoofde van de bankfinanciering voorwaarden gesteld en een aantal zekerheidsrechten gevestigd, waaronder een eerste recht van hypotheek, een pandrecht op de aandelen in en vorderingen en bezittingen van de uitgevende instelling. Het risico bestaat dat gedurende de looptijd de uitgevende instelling niet aan de voorwaarden onder de bankfinanciering voldoet en de bank besluiten om maatregelen te treffen om haar belangen te waarborgen.

Onder de bankfinanciering geniet de bank veel vrijheid om, naar eigen inzicht, die maatregelen te treffen die zij noodzakelijk achten om nakoming door de uitgevende instelling van de verplichtingen onder de bankfinanciering af te dwingen. Hierbij dient de bank primair haar eigen belang en niet het belang van obligatiehouders.

Dit betekent dat de bank kan besluiten om betalingen aan obligatiehouders op te schorten, en/of zekerheden (eerste hypotheekrecht) uit te winnen en/of anderszins de controle over de uitgevende instelling over te nemen.

Risico van leegstand of daling van de markthuurwaarde van het vastgoed: Het risico bestaat dat door veranderingen in de huurmarkt, ondanks inspanning van de uitgevende instelling en ingeschakelde makelaars geen huurder gevonden kunnen worden voor het vastgoed of geen huurder gevonden kan worden tegen de beoogde huurprijs. Dit betekent mogelijk dat het vastgoed niet of tegen een lagere prijs dan verwacht verhuurd zal worden wat een negatief effect heeft op de inkomsten van de uitgevende instelling.

Risico van het niet nakomen van verplichtingen van huurders van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat huurders van de uitgevende instelling verplichtingen onder het, met de uitgevende instelling, afgesloten huurcontract niet nakomen omdat huurders niet (meer) kunnen of willen voldoen aan de verplichtingen in het door hen afgesloten huurcontract. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de inkomsten van de uitgevende instelling tijdelijk lager kunnen uitvallen dan verwacht en/of dat zij onverwachte kosten zal moeten maken om de betreffende huurders tot betaling of vertrek te dwingen.

Risico van schade aan het vastgoed:

Als gevolg van de verduurzaming

Het risico bestaat dat de door renovatie het vastgoed beschadigd raakt waardoor de Uitgevende Instelling onverwacht kosten voor reparatie zal moeten maken.

Om het risico van dergelijke kosten te verkleinen zijn de ingehuurde partijen, zoals aannemers, constructeurs en architecten, verplicht hiervoor een verzekering uit te nemen.

De door de aannemer af te sluiten verzekering, een zogenaamde Construction All Risks verzekering of CAR-verzekering, dient een dekking te hebben van minimaal €2.500.000,00 per werk gedurende de renovatieperiode.

Eigendommen van de opdrachtgever zullen, voor zover niet elders verzekerd, mee gedekt dienen te zijn tegen minimaal €2.500.000 per gebeurtenis tegen schade die verband houdt met de werkzaamheden.

Als gevolg van onheil van buitenaf gedurende de Looptijd (niet gerelateerd aan verduurzaming)

Het risico bestaat dat het Landgoed om andere redenen beschadigd raakt, bijvoorbeeld door extreme weersomstandigheden of brand, waardoor de Uitgevende Instelling onverwacht kosten voor reparatie zal moeten maken.

Het Landgoed zal tegen de herbouwwaarde verzekerd worden middels een opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering. De verzekering dekt minimaal de herbouwwaarde van het vastgoed. Door uit

te gaan van deze taxatie is het pand ook verzekerd bij een eventuele onderdekking in geval van grootschalige schade. De verzekering is afgesloten bij Meijers Registermakelaars en Assurantiën.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen schade te hebben geleden door de renovatie en/of gebruik van het vastgoed.

Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet de uitgevende instelling mogelijk kosten moet maken om de betreffende derde schadeloos te stellen.

Risico van faillissement van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling failliet gaat omdat ze niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, een curator zal worden aangesteld om de boedel onder schuldeisers te verdelen.

Om de rechten van de obligatiehouders in een dergelijke situatie te waarborgen verstrekt de uitgevende instelling, via de Stichting Belangenbehartiging VastgoedInvesteren het tweede recht van hypotheek op het landgoed. Het eerste recht van hypotheek wordt gehouden door de bank die dit recht in geval van faillissement zal uitwinnen.

De Stichting zal namens de obligatiehouders de nog uitstaande hoofdsom (en eventueel rente) opeisen en haar zekerheidsrecht uitwinnen. Het tweede hypotheekrecht biedt de stichting een additioneel drukmiddel bij het opeisen van de betreffende vordering. Echter, het is geenszins een garantie dat de uitgevende instelling de vordering zal voldoen en de kans blijft bestaan dat niet het gehele nog uitstaande bedrag aan obligatiehouders kan worden voldaan en dat obligatiehouders hun inleg deels of zelfs volledig verliezen.

Nadrukkelijk wordt gesteld dat het uitwinnen van zekerheden door obligatiehouders enkel mogelijk is indien (i) de verstrekker van de bankfinanciering, tevens houder van het eerste recht van hypotheek op het landgoed, reeds tot opeising van haar vordering op de uitgevende instelling is overgegaan of (ii) indien de bank geen vordering (meer) heeft op de uitgevende instelling of (iii) in alle andere gevallen, na toestemming van de bank.

Risico van concentratie: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling gevoelig is voor ontwikkelingen in de (lokale) vastgoedmarkt. Omdat de opbrengst van de uit te geven obligatielening uitsluitend wordt gebruikt voor de aanschaf, verduurzaming, optimalisatie en exploitatie van het Landgoed ontwikkeld de uitgevende instelling zodoende geen breed gespreide portefeuille over bijvoorbeeld verschillende locaties of verschillende soorten vastgoed of andere beleggingscategorieën. Hieruit vloeit een bepaalde concentratie voort. Dit betekent dat de uitgevende instelling door deze beperkte spreiding met name gevoelig kan zijn voor ontwikkelingen in de (lokale) vastgoedmarkt.

Risico's verbonden aan de obligatielening waaronder, onder andere;

Risico van achterstelling van de obligatielening aan de bankfinanciering: De obligatielening is achtergesteld aan de bankfinanciering. Vanwege deze achterstelling van de obligatielening zal de uitgevende instelling exploitatie kosten en de verplichtingen voortvloeiend uit de bankfinanciering eerst moeten voldoen voordat aan verplichtingen onder de obligatielening kan worden voldaan.

Ook in geval van faillissement van de uitgevende instelling kunnen, vanwege de achterstelling, de obligatiehouders pas worden terugbetaald nadat de verplichtingen aan de verstrekker van de bankfinanciering en aan de wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan.

Als onderdeel van de bankfinanciering heeft de verstrekker van de bankfinanciering met de uitgevende instelling afspraken gemaakt en van de uitgevende instelling zekerheden verkregen ter bescherming van het eerste recht op rente en aflossing van de bank.

In een situatie waarin de uitgevende instelling financiële problemen ondervindt, om welke reden dan ook, lopen obligatiehouders – door de achterstelling van de obligatielening ten opzichte van de bankfinanciering

–een verhoogd risico dat zij niet of niet volledig zullen worden terugbetaald. Te allen tijde zal de uitgevende instelling eerst haar verplichtingen aan de verstrekker van de bankfinanciering voldoen.

De obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders (Capricorn en co-investeerders) van de uitgevende instelling. De uitgevende instelling zal geen dividend of andere uitkeringen doen aan haar aandeelhouder alvorens aan eventueel openstaande, direct opeisbare verplichtingen jegens de obligatiehouders is voldaan.

Besluitvormingsrisico: Besluiten die betrekking hebben op de rechten uit hoofde van de obligatielening worden door de vergadering van obligatiehouders genomen met een enkelvoudige meerderheid van stemmen. Het kan voor komen dat de vergadering van obligatiehouders een besluit neemt, bijvoorbeeld in het kader van de uitoefening van de zekerheidsrechten, dat niet in het belang is of hoeft te zijn van een individuele obligatiehouder.

Het risico van beperkte verhandelbaarheid obligaties: Het risico bestaat dat, vanwege beperkte verhandelbaarheid, er mogelijk geen koper is wanneer u uw obligatie wilt verkopen. Dit betekent dat de overdracht van de obligaties gedurende de looptijd in de praktijk slechts beperkt mogelijk zal zijn waardoor moet worden uitgegaan van een investering voor de duur van de looptijd.

De obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. Een obligatiehouder kan de uitgevende instelling om toestemming vragen om de obligatie aan een derde over te dragen. De uitgevende instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

Het risico van waardering van obligaties: Het risico bestaat dat gedurende de looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt. Dit betekent dat op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligatie wenst te verkopen de reële waarde van zijn Obligatie moeilijk of niet te bepalen zal zijn.

Het risico van waarde van de obligaties: Het risico bestaat dat de waarde van de obligaties fluctueert omdat de waarde van de obligaties mede afhankelijk is van de ontwikkeling van de rente op de kapitaalmarkt. De obligaties bieden een vaste rente, een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de obligaties en vice versa. Dit betekent dat, op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen, de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager kunnen zijn dan de uitstaande hoofdsom, vanwege een hoge marktrente.

Overige risico's waaronder, onder andere;

Het risico van contracten en overeenkomsten: Het risico bestaat dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaat omdat bijvoorbeeld; (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

Het risico van wijzigende wet- en regelgeving: Het risico bestaat dat door nieuwe jurisprudentie of veranderende wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin het vermogen van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens obligatiehouders te voldoen zou kunnen worden aangetast of dat dergelijke ontwikkelingen onverwachte negatieve juridische, fiscale, en/of financiële gevolgen voor obligatiehouders zouden kunnen hebben.

Het risico van onderverzekering en calamiteiten: Het risico bestaat dat een gebeurtenis zich voordoet die vanwege bijvoorbeeld een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat.

Het risico van samenloop van omstandigheden: Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren mogelijk tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij (een combinatie van) initieel beperkt geachte risico's en/of onverwachte, nieuwe risico's een significante negatieve invloed hebben op het vermogen van de uitgevende Instelling om aan haar verplichting jegens obligatiehouders te voldoen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt €2.190.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is €1.500.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de aankoop, verduurzaming en exploitatie van een Landgoed gelegen aan de Holle Bilt 20-22 te De Bilt. Van de opbrengst is €50.000 bestemd voor het dekken van de financieringskosten van DuurzaamInvesteren.nl.

De opbrengst is niet voldoende voor de aankoop, verduurzaming en exploitatie van het Landgoed.

Het tekort van €22.509.565 wordt gefinancierd met een inbreng van eigen vermogen van de aandeelhouders van de uitgevende instelling ad €5.900.000 en een bankfinanciering van maximaal €16.940.000. De bankfinanciering bestaat uit een bancaire lening van €15.000.000 en een rekening courant krediet van maximaal €1.940.000.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 6,5% op jaarbasis.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks.

De aflossing bedraagt 1% op jaarbasis over de originele hoofdsom. Dit wordt betaald uit de inkomsten voortkomend uit de exploitatie van het landgoed.

De resterende hoofdsom wordt ineens afgelost aan het einde van de looptijd. Dit zal geschieden door ofwel een bancaire herfinanciering, ofwel een nieuwe uit te geven obligatielening, ofwel verkoop van het landgoed.

Voor zover de uitgevende instelling geen gebruik maakt van haar recht om de obligatielening (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen dient de obligatielening afgelost te zijn op de aflossingsdatum (60 maanden na de ingangsdatum).

De uitgevende instelling is gerechtigd om na de Ingangsdatum, (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen aan de obligatiehouder. Als zij dit doet binnen de eerste 36 maanden na de ingangsdatum zal de uitgevende instelling een boete van 0,3% per jaar over het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd zijn aan de obligatiehouder. Na 36 maanden is boetevrij aflossen mogelijk.

De investering levert wel genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is actief sinds 28-09-2011. De volgende financiële informatie is de meest recente beschikbaar.

Balans

De datum van deze informatie is 31-12-2017

Het eigen vermogen bedraagt € 9.990.096 en bestaat uit:

- Commanditair kapitaal: € 13.120.000
- Overige reserves: - € 3.129.904

Het vreemd vermogen bedraagt € 18.697.035 en bestaat uit

- Hypothecaire leningen: 14.270.000
- Schulden aan kredietinstellingen: € 2.945.765
- Aflossingsverplichtingen langlopende schulden: € 1.100.000
- Schulden aan leveranciers en handelskredieten: € 25.537
- Belastingen en premies sociale verzekeringen: € 179.435
- Overlopende passiva: € 176.298

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 35/65 (weergegeven zoals 50/50, totaal 100).

Bij de aankoop van de Uitgevende Instelling op 17-5-2018 wordt de Uitgevende Instelling door de verkopende partij, excl. het vastgoed, volledig leeggehaald (aflossen schulden en opnemen van vermogen). Er worden nieuwe leningen afgesloten en nieuw eigen vermogen ingebracht. Hierdoor ontstaat er een nieuwe situatie na aankoop welke hieronder is weergegeven:

Het eigen vermogen bedraagt € 5.900.000 en bestaat uit:

- Ingebracht eigen vermogen voor aankoop: € 5.900.000

Het vreemd vermogen bedraagt € 19.130.000 en bestaat uit:

- Banklening: € 15.000.000
- Rekening courant krediet: 1.940.000
- Obligatielening: € 2.190.000

Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 24/76 (weergegeven zoals 50/50, totaal 100). Dit is inclusief de bankfinanciering.

Het werkkapitaal vermogen bedraagt €0,00

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 16.940.000. Dit betreft lening(en) die de uitgevende instelling op 17-5-2023 maand jaar afgelost moet hebben.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan de verstrekker van de bankfinanciering voor een bedrag van 16.940.000,00.

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan de obligatiehouders voor een bedrag van €2.190.000,00.

De zekerheden zijn gevestigd op het Landgoed gelegen aan de Holle Bilt 20-22 te De Bilt.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van 1 januari 2017 tot 31 december 2017. Dit is de situatie voor overname van de uitgevende instelling door Capricorn Capital Group B.V. en haar co-investeerdere op 17-

05-2018 en is de meest recent beschikbare informatie. Alle activiteiten welke de uitgevende instelling voor overname verrichte, met uitzondering van de exploitatie van het Landgoed, worden gestaakt of verkocht.

De omzet voor deze periode bedraagt € 1.879.721

De operationele kosten over deze periode bedragen € 63.891

De overige kosten over deze periode bedragen € 521.499

De netto winst over deze periode bedraagt € 1.294.331

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties. De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €2.190.000. Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is €5.900.000 en bestaat uit:

- Ingebracht eigen vermogen door de aandeelhouders

Er wordt additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van €16.940.000. Deze financiering bestaat uit een banklening opgedeeld in een lening en een rekeningcourant krediet. Het vreemd vermogen bedraagt derhalve €19.130.000.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 24/76.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal €0,00.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De inschrijvingsperiode begint op 1 mei 2018 en eindigt op 17 mei 2018 (of zo veel eerder de inschrijving sluit).

De uitgevende instelling is als enige bevoegd investeringen en obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een investering weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, danwel de aanbidding en uitgifte van de obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode, mits voldaan aan de opschortende voorwaarden. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via www.DuurzaamInvesteren.nl.